

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ООО «Экспертстройинжиниринг»

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610756

142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А
тел.: +7 (495) 649-71-57, эл. почта: info@expsi.ru, сайт: www.expsi.ru

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора



А.Г. Брюков

(должность, Ф.И.О., подпись)

«03» февраля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-ого этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану (корректировка)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект негосударственной экспертизы

проектная документация без сметы

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

А. Общие положения

Основание для проведения экспертизы – договор от 02.02.2016 г. № 2016-02-01-Э.

Сведения об объекте экспертизы - проектная документация объекта капитального строительства «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-го этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану (корректировка)».

Перечень документации, представленной на экспертизу, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
		Результаты инженерных изысканий, выполненные в 2014-2015 гг.	
-	ИГ1	Инженерно-геодезические изыскания	ИП Мягковым Н.А., РФ, 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Птицеградская, д. 1а, кв. 19 (свидетельство о допуске от 21.09.2012 г. № 01-И-№033-ИП-2, выданное саморегулируемой организацией НП «АИИС», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009)
-	ИГ2	Инженерно-геологические изыскания	ООО «ПРОИНЖГРУПП», РФ, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2 (свидетельство о допуске от 25.12.2013 г. № 01-И-№1381-5, выданное саморегулируемой организацией НП «АИИС», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009)
-	ИЭ3	Инженерно-экологические изыскания	ООО «ПРОИНЖГРУПП», РФ, 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2 (свидетельство о допуске от 25.12.2013 г. № 01-И-№1381-5, выданное саморегулируемой организацией НП «АИИС», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009)
		Проектная документация, разработанная в 2015 году	
1	21.003.01-13-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «УК Апофема», 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125ж, корп. 6 (свидетельство о допуске от 30.10.2013 г. № 335-01/П-176, выданное саморегулируемой организацией НП Объединение проектировщиков «ОсноваПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-176-19012012)
2	21.003.01-13-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3	21.003.01-13-АР	Архитектурные решения	-//-
1	21.003.01-18-ПЗ	Пояснительная записка	-//-
2	21.003.01-18-СПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3	21.003.01-18-АР	Архитектурные решения	-//-

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Назначение	Здания жилые общего назначения многосекционные, код (ОК 013-2014) - 100.00.20.11
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Территория по сложности природных условий – простая. Возможные опасные природные процессы отнесены к категории – умеренно опасные. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на вблизи расположенных опасных производственных объектах и транспорте
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе заключения «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение	
		Жилой дом поз. 13	Жилой дом поз. 18
Площадь участка	м ²	12891,50	12472,0
Площадь застройки, в том числе: жилого дома ТП	м ²	5188,90	5251,20
		5157,07	5219,37
		31,83	31,83
Площадь покрытий	м ²	6333,0	6067,80
Площадь озеленения	м ²	1369,60	1153,0
Количество квартир, в т.ч.: - однокомнатных - однокомнатных квартир-студий - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	379	487
		174	97
		28	253
		159	119
		18	18
Общая площадь квартир	м ²	17023,38	16947,90
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч.: помещения для сдачи в аренду кладовые магазин товаров повседневного спроса аптечный пункт	м ²	3215,11	3189,82
		1365,30	667,14
		1627,21	1414,36
		222,60	959,21
Общая площадь здания, в т.ч.: подземного этажа надземных этажей террасы	м ²	-	149,11
		31558,28	29803,58
		4304,80	4341,88
		26743,94	25110,35
Жилая площадь	м ²	509,54	351,35
		9248,11	9774,19
Строительный объем жилого дома, в т.ч.: подземной части	м ³	104383,43	101037,12
		9849,85	9899,50

Заявитель, заказчик, застройщик – ООО «Гранель», 141068, Московская область, г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I, комн. 4.

Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком) – заявитель является застройщиком и техническим заказчиком.

Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы - проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

Источник финансирования – средства застройщика.

Иные сведения

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта О.И. Кузыком, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Б. Основания для корректировки проектной документации:

задание на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-го этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану (корректировка)», утвержденное заказчиком в 2016 году.

Основания и исходные данные для выполнения первоначально разработанных инженерных изысканий и проектной документации:

Основания для выполнения инженерных изысканий:

техническое задание на выполнение ИП Мягкову Н.А. инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком 2014 году;

техническое задание на выполнение ООО «ПРОИНЖГРУПП» инженерно-геологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2014 году;

техническое задание на выполнение ООО «ПРОИНЖГРУПП» инженерно-экологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2015 году.

Основания для разработки проектной документации:

постановление администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 29.12.2014 г. № 2317 «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной по адресу объекта: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки»;

градостроительные планы земельных участков №№ RU50501102-1166, (участок № 8), RU50501102-1167 (участок № 9), утвержденные постановлением главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 29.12.2014 г. № 2317;

задание на проектирование объекта капитального строительства «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-го этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану», утвержденное заказчиком в 2015 году.

В. Описание рассмотренной документации

1. Общие сведения.

Решения по организации земельного участка приняты на основании: проекта планировки и межевания территории; градостроительного плана земельного участка № RU50501102-1167.

Под строительство жилого дома поз. 13 (рассматриваемый в данном проекте) и жилого дома поз. 12 (проектируемый по отдельному проекту), поз. 14, поз. 15 (корпус №№ 1, 2) и поз. 16 (ранее запроектированные), согласно градостроительного плана зе-

мельного участка, отведен земельный участок № 9 площадью 6,5889 га (кадастровый номер 50:12:0090221:1309).

Границы участка № 9: с севера, юга, юго-запада и востока – территория под объекты инженерной инфраструктуры (улицы, проезды, стоянки, тротуары); с севера-запада - территория проектируемого по отдельному проекту здания школы.

Под строительство жилого дома поз. 18 (рассматриваемый в данном проекте), жилого дома поз. 17 (проектируемого по отдельному проекту) и поз. 19, поз. 20 (ранее запроектированные), согласно градостроительного плана земельного участка, отведен земельный участок № 8 площадью 4,6921 га (кадастровый номер 50:12:0090221:1308).

Границы участка № 8: с юга, запада и востока – территория под объекты инженерной инфраструктуры (улицы, проезды, стоянки, тротуары); с севера - территория проектируемого по отдельному проекту здания гаража.

Земельные участки свободны от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.

ГПЗУ №№ RU50501102-1166, RU50501102-1167 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

градостроительный регламент – не установлен;
 основной вид разрешенного использования земельного участка – для среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами инфраструктуры;
 условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка – не установлены;

ГПЗУ № RU50501102-1166 (участок № 8) площадь земельного участка – 4,6921 га;
 ГПЗУ № RU50501102-1167 (участок № 9) площадь земельного участка – 6,5889 га;
 предельное количество этажей – 8 (этажность б), предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

На чертежах ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельного участка:

зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраняемых объектов).

Ограничения в использовании земельных участков, указанные на чертежах ГПЗУ:
 линии градостроительного регулирования;
 охранные зоны существующих и проектируемых инженерных коммуникаций;
 санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов;
 расчетная (предварительная) зона шумового дискомфорта аэропорта «Шереметьево» (зона А);

противопожарные требования;

нормы по инсоляции и естественной освещенности;

2-ой пояс (ограничений) зоны санитарной охраны Клязьминского водохранилища.

В ходе проведения экспертизы обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

2. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания на территории, отведенной под комплексную многоэтажную и среднеэтажную жилую застройку с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки, были рассмотрены ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей

положительного заключения негосударственной экспертизы от 29.12.2015 г. № 4-1-1-0114-15 и в данном заключении приводятся справочно.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания

Создание планово-высотного съемочного обоснования осуществлялось с помощью приборов GPS South H66 от исходных пунктов геодезической сети. Вычисление координат и высот исходных пунктов выполнялось в ГУП «Мосгоргеотрест». Топографическая плановая, высотная съемка выполнена тахеометрическим способом с точек созданного планово-высотного обоснования электронным тахеометром SOKKIA SET 550RX.

Система координат – МСК-50, система высот – Балтийская.

Площадь съёмки – 123,0 га.

Топографический план составлен в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, с нанесенными надземными и подземными инженерными коммуникациями.

Съемка подземных коммуникаций производилась по выходам на поверхность смотровых колодцев и другим внешним признакам, с последующим согласованием правильности их нанесения с организациями, их эксплуатирующими.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 171,03-173,10 м.

2.2 Инженерно-геологические изыскания

На площадке изысканий жилого дома поз. 13 пробурено 16 скважин глубиной 24 м, выполнены испытания грунтов статическим зондированием в 8 точках и испытания грунтов вертикальной статической нагрузкой штампом в 2 точках, проведен комплекс лабораторных исследований физико-механических и коррозионных свойств грунтов и химического состава подземных вод.

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

№№ ИГЭ Геологический индекс	Наименование грунтов	Характеристики грунтов			
		Плотность грунта ρ , г/см ³	Модуль деформации E, МПа	Удельное сцепление C, кПа	Угол внутреннего трения φ , град.
pdQIV	Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,1-0,3 м	-	-	-	-
ИГЭ-1 rgQIII	Суглинок тугопластичный, тяжелый, пылеватый. Мощность слоя 2,4-4,8 м	1,99	19	27	17
ИГЭ-2 fQII	Песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 0,4-1,2 м	1,95	22	4	30
ИГЭ-26 fQII	Песок пылеватый, плотный, влажный и водонасыщенный, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 1,2-2,0 м	2,05	31	6	33
ИГЭ-3 fQII	Песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 0,4-1,8 м	1,97	23	1	30
ИГЭ-36 fQII	Песок средней крупности, плотный, водонасыщенный, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 0,6-1,6 м	2,09	42	2	34

ИГЭ-4 gQII	Суглинок тугопластичный, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 1,0-5,4 м	2,17	27	33	22
ИГЭ-5 gQII	Суглинок полутвердый, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 9,8-15,6 м	2,18	33	44	23
ИГЭ-6 gQII	Суглинок твердый, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 14,4 м	2,18	32	61	26
ИГЭ-7 fQI	Песок мелкий, плотный, водонасыщенный, с прослоями песка пылеватого. Мощность слоя 3,3-6,4 м	1,95	32	4	34

На участке изысканий вскрыты три водоносных горизонта, приуроченных к четвертичным флювиогляциальным песчаным отложениям. Первый от поверхности водоносный горизонт вскрыт на глубине 2,7-5,1 м (абс. отм. 168,64-171,40 м), напорный, с величиной напора 0,6-2,1 м, установившийся уровень на глубине 1,0-3,5 м (абс.отм. 170,30-172,70 м). Верхним относительным водоупором является покровный суглинок, нижним водоупором – моренный суглинок. Второй от поверхности напорный водоносный горизонт, имеющий спорадическое распространение, приурочен к внутриморенным флювиогляциальным песчаным отложениям, вскрыт на глубине 8,3 м (абс.отм. 163,90 м), установившийся уровень на глубине 3,8 м (абс.отм. 168,40 м) с величиной напора 4,5 м. Третий – напорный водоносный горизонт вскрыт на глубине 17,9-20,70 м (абс.отм. 152,45-155,20 м), установившийся уровень подземных вод на глубине 9,5-13,3 м (абс.отм. 159,50-163,64 м), величина напора составляет 7,0-9,2 м. Верхним водоупором служат среднечетвертичные моренные суглинки, нижний водоупор не вскрыт. В водообильные периоды возможно формирование водоносного горизонта типа «верховодка» в почвенно-растительном слое и покровных отложениях.

Площадка строительства оценивается как подтопленная водами первого от поверхности водоносного горизонта.

Подземные воды неагрессивны к бетонам всех марок и слабоагрессивны к железобетонным конструкциям при периодическом смачивании. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – средняя.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению алюминированным оболочкам кабелей – высокая, к углеродистой стали и свинцовым оболочкам кабелей – средняя, к бетонам и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 1,35 м. Грунты в зоне сезонного промерзания – суглинки тугопластичные (ИГЭ-1) оцениваются как среднепучинистые.

Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

На площадке изысканий жилого дома поз. 18 пробурено 12 скважин глубиной 24 м, 4 скважины глубиной 22 м, 2 скважины глубиной 15 м, 1 скважина глубиной 12 м, выполнены испытания грунтов статическим зондированием в 7 точках и испытания грунтов вертикальной статической нагрузкой штампом в 1 точке, проведен комплекс лабораторных

исследований физико-механических и коррозионных свойств грунтов и химического состава подземных вод.

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

№№ ИГЭ Геологический индекс	Наименование грунтов	Характеристика грунтов			
		Плотность грунта ρ , г/см ³	Модуль деформации E , МПа	Удельное сцепление C , кПа	Угол внутреннего трения ϕ , град.
pdQIV	Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,2-0,3 м	-	-	-	-
ИГЭ-1 rgQIII	Суглинок тугопластичный, тяжелый, пылеватый. Мощность слоя 2,1-3,9 м	1,96	18	19	19
ИГЭ-16 rgQIII	Суглинок полутвердый, тяжелый, пылеватый. Мощность слоя 0,4-2,4 м	1,96	21	28	23
ИГЭ-2 fQII	Песок мелкий, средней плотности, средней степени водонасыщения, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 0,6-1,6 м	1,81	24	3	32
ИГЭ-26 fQII	Песок мелкий, плотный, средней степени водонасыщения, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 1,0 м	1,88	37	4	34
ИГЭ-3 fQII	Песок средней крупности, средней плотности, средней степени водонасыщения, с включениями дресвы и щебня. Мощность слоя 0,4-1,6 м	1,81	29	2	32
ИГЭ-4 gQII	Суглинок тугопластичный, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 0,4-3,0 м	2,13	23	41	22
ИГЭ-5 gQII	Суглинок полутвердый, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 2,6-13,4 м	2,18	28	72	25
ИГЭ-6 gQII	Суглинок твердый, опесчаненный, с прослоями и линзами песка, с вкл. крупнообломочного материала. Мощность слоя 2,8-11,4 м	2,18	32	81	27
ИГЭ-7 fQI	Песок пылеватый, плотный, водонасыщенный, с прослоями песка мелкого и средней крупности. Мощность слоя 1,1-7,7 м	2,04	28	5	29

На участке изысканий вскрыт напорный водоносный горизонт на глубине 16,3-20,9 м (абс.отм. 152,65-157,25 м), установившийся уровень подземных вод на глубине 10,0-12,6 м (абс.отм. 161,00-163,90 м), величина напора составляет 4,3-10,2 м. Горизонт приурочен к песчаным нижнечетвертичным отложениям. Верхним водоупором служат

моренные суглинки, нижний водоупор не вскрыт. В водообильные периоды возможно формирование водоносного горизонта типа «верховодка» в почвенно-растительном слое и покровных отложениях.

Площадка строительства оценивается как потенциально неподтопляемая.

Подземные воды неагрессивны к бетонам всех марок и железобетонным конструкциям при постоянном и периодическом смачивании. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – средняя.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали – высокая, к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей – средняя, к бетонам и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 1,35 м. Грунты в зоне сезонного промерзания оцениваются как: суглинки тугопластичные (ИГЭ-1) – среднепучинистые, суглинки полутвердые (ИГЭ-1б) – слабопучинистые.

Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

2.3 Инженерно-экологические изыскания

В отчете содержатся следующие выводы:

- в ходе полного радиометрического обследования (гамма-излучения территории, удельной активности ЕРН в почве, значений плотности потока радона) установлено, что радиационная обстановка отвечает требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010, СанПиН 2.6.1.2810-10; в представленных материалах не содержится ограничений по использованию земельного участка для строительства по радиологическим показателям;

- почвы и грунты в слое 0,0-2,0 м по степени загрязнения тяжёлыми металлами, мышьяком и 3,4-бенз(а)пиреном относятся к категории загрязнения «допустимая»;

- содержание нефтепродуктов во всех пробах почвы в слое 0,0-2,0 м не превышает 1000 мг/кг, что согласно письму Минприроды РФ от 27.12.1993 г. № 04-25 соответствует «допустимому» уровню загрязнения.

- на основании результатов микробиологического и паразитологического обследования определена категория загрязнения почвы «чистая».

Рекомендации по использованию почв и грунтов: можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В отчете содержатся результаты и выводы по исследованию уровней загрязнения атмосферного воздуха и измерению физических факторов, выполненному ИЛ ООО «Проминжгрупп» (аттестат аккредитации № РОСС.RU.№0001.21СТ29 от 13.02.2014 г.):

- концентрация азота диоксида, серы диоксида, углерода оксида, взвешенных веществ в пробах атмосферного воздуха в контрольных точках не превышают величин, установленных ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» (протокол № 241-в от 24.10.14 г.);

- значения эквивалентного уровня звука составили 45-48 дБА и 42-45 дБА для дневного и ночного времени суток, значения максимального уровня звука составили 55-58 дБА и 53-56 дБА для дневного и ночного времени суток соответственно, что не превышает допустимые нормы, установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» (протокол измерения уровней шума № 140-Ф от 22.10.14 г.);

- при измерении уровней шума и интенсивности транспортного потока значения эквивалентного уровня звука составили 75 и 73 дБА для дневного и ночного времени суток, значения максимального уровня звука составили 85 дБА и 82 дБА для дневного и ночного времени суток соответственно (протокол измерения шумовой характеристики транспортного потока № 142 от 22.10.14 г.);

- измеренные в контрольных точках уровни электрического и магнитного полей промышленной частоты (50 Гц), создаваемые при функционировании воздушных линий

электропередач мощностью 500 кВ, не превышают допустимых значений (протокол № 141-Ф от 22.10.14 г.).

3. Описание технической части проектной документации

Ранее разработанная проектная документация по объекту капитального строительства «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-го этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану» была рассмотрена ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы от 29.12.2015 г. № 4-1-1-0114-15.

Проектная документация откорректирована в части изменения количества жителей, машиномест, связанное с уточнением общей жилой площади в проектируемых жилых домах поз. 13, 18, с внесением соответствующих изменений в разделы проектной документации: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», Архитектурные решения».

Остальные проектные решения оставлены без изменения, в данном заключении не рассматривались и не приводятся.

3.1 Схема планировочной организации земельного участка

На участке, отведенном под строительство жилого дома поз. 13, размещаются:

- жилой дом поз. 13 (по СПОЗУ № 13);
- ТП полной заводской готовности (по СПОЗУ № 13а).

Расчетное количество жителей жилых домов: поз. 13 – 608 человек (средняя обеспеченность – 28 м² общей площади квартир на человека в соответствии с заданием на проектирование и утвержденным проектом планировки территории).

Подъезд к территории осуществляется по проектируемым проездам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники со всех сторон по проездам шириной не менее 4,5 м. Ширина тротуаров – не менее 1,5 м.

Площадки общего пользования расположены на внутривыдвором пространстве:

- площадки для игр детей (S=321,0 м²);
- площадки для отдыха взрослых (S=64,0 м²);
- площадки для занятия спортом (S=305,0 м²).
- площадка для установки мусоросборных контейнеров.

Автостоянки на 246 м/мест размещены:

- 20 м/мест для временного (гостевые) хранения автомобилей жителей на придомовой территории;

- 226 м/мест на открытых автостоянках, организованных, согласно проекта планировки территории, в северной части земельного участка в зоне ЛЭП, в т.ч.:

192 м/места для постоянного хранения автомобилей жителей (потребное 192 м/места из расчета 350 м/мест на 1000 чел.);

18 м/мест для временного хранения автомобилей жителей;

16 м/мест для сотрудников и посетителей помещений общественного назначения.

На участке, отведенном под строительство жилого дома поз. 18, размещаются:

- жилой дом поз. 18 (по СПОЗУ № 18);
- ТП полной заводской готовности (по СПОЗУ № 18а).

Расчетное количество жителей жилых домов: поз. 18 – 606 человек (средняя обеспеченность – 28 м² общей площади квартир на человека в соответствии с заданием на проектирование и утвержденным проектом планировки территории).

Подъезд к территории осуществляется по проектируемым проездам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от по-

жарных машин. К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники со всех сторон по проездам шириной не менее 4,5 м. Ширина тротуаров – не менее 1,5 м.

Площадки общего пользования расположены на внутривыделенном пространстве:

- площадки для игр детей ($S=321,0 \text{ м}^2$);
- площадки для отдыха взрослых ($S=64,0 \text{ м}^2$);
- площадки для занятия спортом ($S=305,0 \text{ м}^2$).
- площадка для установки мусоросборных контейнеров.

Автостоянки на 263 м/места размещены:

- 40 м/мест для временного (гостевые) хранения автомобилей жителей на придомовой территории;

- 223 м/мест на открытых автостоянках, организованных, согласно проекта планировки территории, в северной части земельного участка в зоне ЛЭП, в т.ч.:

191 м/места для постоянного хранения автомобилей жителей (потребное 191 м/места из расчета 350 м/мест на 1000 чел.);

32 м/места для сотрудников и посетителей помещений общественного.

В качестве площадок для занятий физкультурой жителей жилой застройки земельных участков №№ 8, 9 предусматривается использование спортивного ядра проектируемой по отдельному проекту общеобразовательной школы, расположенной на прилегающей территории (письмо ООО «Гранель» от 06.10.2015 г. № 598).

Конструкции покрытий: проездов, площадок стоянки автомашин, площадок для контейнеров с мусором – двухслойный асфальтобетон по щебеночному основанию; тротуаров, площадок для отдыха взрослых – тротуарная плитка, для игр детей - резиновая крошка по бетонному основанию; отмосток - асфальтобетон по песчано-гравийной смеси.

Конструкции покрытий:

автостоянок, контейнерной площадки для сбора мусора и проездов – двухслойный асфальтобетон;

тротуаров - фигурная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91;

площадок для отдыха – мелкозернистый асфальтобетон;

детских площадок и площадок для занятия спортом – резиновая крошка по бетонному основанию.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, фонарей и озеленение территории с посадкой кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

Озеленение участков решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод.

3.2 Архитектурные решения

Жилые дома поз. 13, 18 – 6-ти этажные, 12-ти секционные здания с подвалом, со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, сложной (колодецевидной) в плане формы, общими габаритными размерами 86,08×105,88 м, каждый. Между секциями №№ 1 и 12 жилых домов поз. 13, 18 предусмотрен проезд во двор, между секциями №№ 6 и 7 - арка шириной 5,7 м высотой от планировочной отм. земли 6,17 м.

Высота: подвала – 2,5 м и 3,4 м в помещениях кладовых, с 1-го по 6-й этаж – 3,0 м и в отдельных квартирах 6-го этажа (от пола до потолка) – 5,74 м.

Высота жилых домов: от отметки 0,000 до отметки верха строительных конструкций – 22,05 м; от верха покрытия проезда до низа окна последнего жилого этажа: поз. 13 – 17,40 м; поз. 18 – 16,90 м.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке: жилой дом поз. 13 - 174,85 м; жилой дом поз. 18 - 175,10 м.

Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не со-

держит требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами - колясками.

В подвале располагаются: венткамеры, насосные станции, ИТП, электрощитовые не смежно с жилыми помещениями, хозяйственные кладовые жильцов, помещения магазина (в секции № 8 жилого дома поз. 18).

На первом этаже каждой секции размещаются: входной тамбур, вестибюль, лифтовый холл, помещения общественного назначения (в секциях №№ 2+5 поз. 13 и №№ 8+11 поз. 18), квартиры, кладовая уборочного инвентаря.

Со 2-го по 6-й этажи – квартиры.

На эксплуатируемой кровле расположены террасы для жильцов квартир последних этажей, вентиляционные шахты.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы типа Л1 и пассажирского лифта $Q = 630$ кг, в секции № 8 жилого дома поз. 18 для подачи товаров из подвала в помещение магазина предусматривается подъемник $Q = 500$ кг.

Во всех квартирах имеются остекленные балконы или лоджии (за исключением нескольких квартир на первом этаже). Мусороудаление - посредством мусоросборных контейнеров.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки. Жилые дома 1-го этапа строительства поз. 13, поз. 18 по генплану (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель генерального директора

2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат № ГС-Э-2-2-0022, срок действия по 18.10.2017 г.

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

А.Г. Брюков

Главный специалист

2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства Квалификационный аттестат № ГС-Э-23-2-0499, срок действия по 13.12.2017 г.

В.Д. Акридин

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

12 (Двенадцать) листов



[Handwritten signature]

